


6 décembre 2022

Dossier d'estimation



Plain pied avec garage

 Maison  7 Cami Dous Camps Parces, 65800 Chis

**À l'attention de Mmes Aulas, Garrigos et tous les membres de
l'indivision-succession de Mme Céline GELE**

David LAPOUTGE

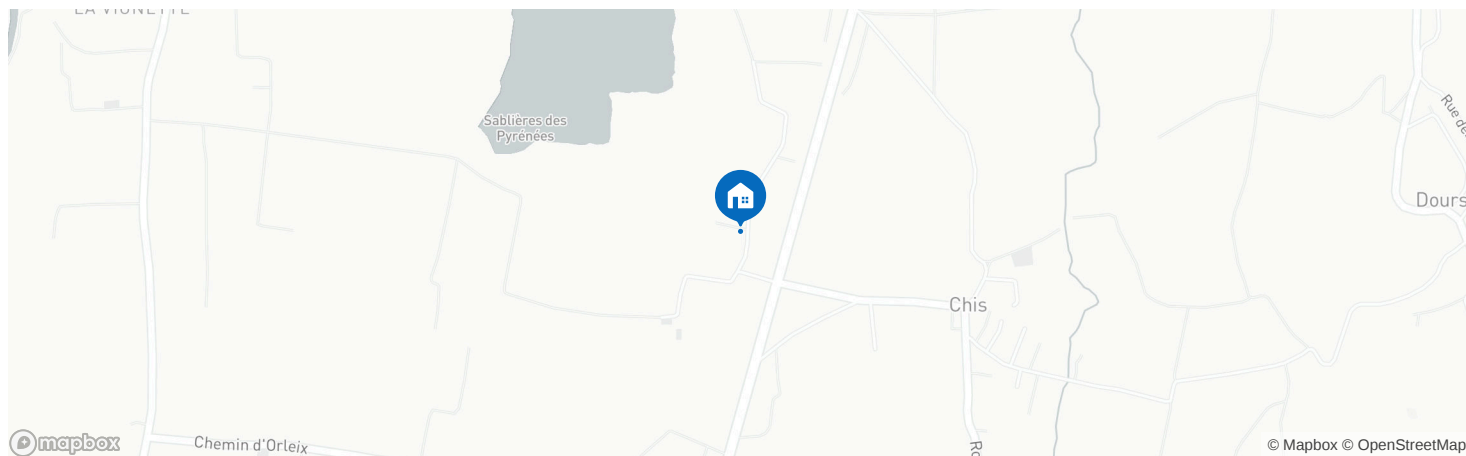
 0677806713  david-l@abafim.com





Plain pied avec garage

Maison 7 Cami Dous Camps Parces, 65800 Chis



Détails de la maison

- 7 Pièces
- SdB / SdE : 1
- Nombre de niveaux : 1
- Surface habitable : 113 m²
- Surface de terrain : 2 118 m²
- DPE (Energie) : F
- Année de construction : 1968
- Places de garage : 2
- Places de parking : 2

Prestations et Etat

Cuisine	☆☆☆☆	Qualité inconnue	☆☆☆	A rénover
SdB / SdE	☆☆☆☆	Simple	☆☆☆	A rénover
Sol	☆☆☆☆	Simple	☆☆☆	A rénover
Fenêtres	☆☆☆☆	Standard	☆☆☆	A rénover
Structure	☆☆☆☆	Standard	☆☆☆	Bon état



Description

Cette maison de plain-pied sur vide sanitaire a été construite autour de 1968.

Il s'agit d'une maison familiale à rénover de 113 m² habitables.

Les descriptions, plans et métrés se trouvent dans les annexes à la fin de cet avis de valeur.

L'environnement ne comporte pas de nuisances notables et est agréable dans un petit village au nord de Tarbes.

Les diagnostics révèlent notamment:

-La présence de dalles de sol amiantées dans 4 pièces de la maison (p. 10/63)

-L'absence d'infestation de termites.

-L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers représentés.

-Une isolation insuffisante (voir annexes)

-Un DPE en F (339) et un GES en C (11)

Le toit est en tuiles.

Les menuiseries sont en pvc double-vitrage et en bois simple-vitrage.

Le chauffage est réalisé par un poêle à granules et des convecteurs électriques à accumulation.

L'assainissement est réalisé par une fosse septique. Elle n'est sans doute pas aux normes, mais nous ne disposons pas des diagnostics du Spanc à ce jour.

Cette maison peut après rénovation être une maison familiale très agréable dans un quartier tranquille.

Néanmoins il faut envisager des travaux d'isolation (menuiseries bois, isolation extérieure), de mises au niveau vers les standards actuels (retrait de l'amiante, salle de bains, décoration intérieure) et de rénovations (cuisine, crépis, fosse septique).

Ceci aura un impact sur les offres des futurs acheteurs.

À l'extérieur le jardin plat et clôturé est agréable, situé près du cimetière du village dans un quartier résidentiel.



Façade



Salon



Salle à manger



Chambre avec point d'eau



Chambre



Salle de bains



Dégagement



Jardin



Avis de valeur

145 000 € (1 283 / m²)



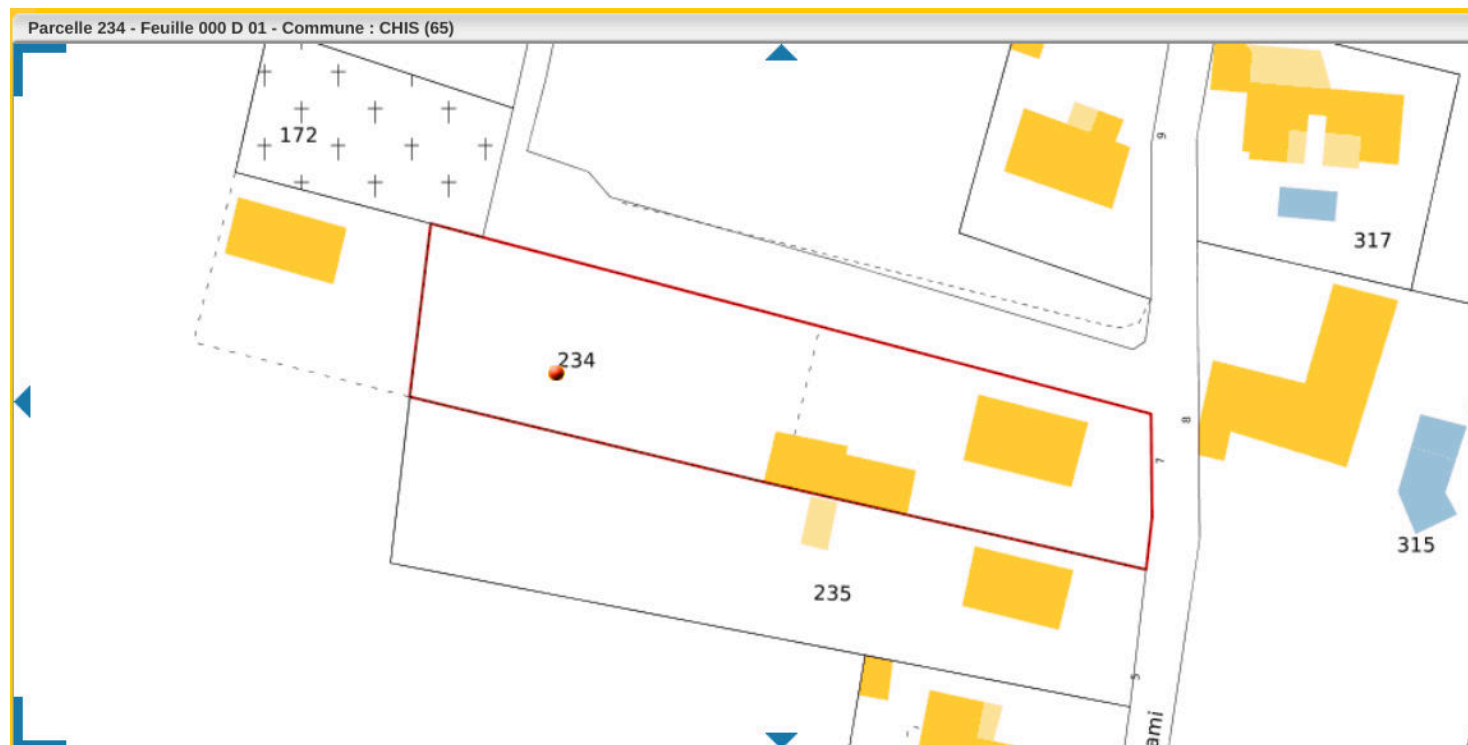
Fourchette basse : **130 000 €** (1 150 / m²)

Fourchette haute : **160 000 €** (1 416 / m²)

Le prix de ce bien est estimé à 145 000 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 130 000 € et 160 000 €.



Cadastre



cadastre.gouv.fr

Informations littérales relatives à 1 parcelle sur la commune : CHIS (65).

Références de la parcelle 000 D 234

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 D 234
2 118 mètres carrés
7 CAMI DOUS CAMPS PARCES
65800 CHIS



Descriptif

Descriptif des pièces visitées

**Rez de jardin - Dégagement,
Rez de jardin - Chambre 1,
Rez de jardin - Salle à manger,
Rez de jardin - Salon,
Rez de jardin - Chambre 4,
Rez de jardin - Bureau,**

**Rez de jardin - Chambre 3,
Rez de jardin - Salle de bain,
Rez de jardin - Wc,
Rez de jardin - Débarras,
Rez de jardin - Chambre 2,
Rez de jardin - Cuisine,
Rez de jardin - Garage 1**



Mètres

LES SURFACES

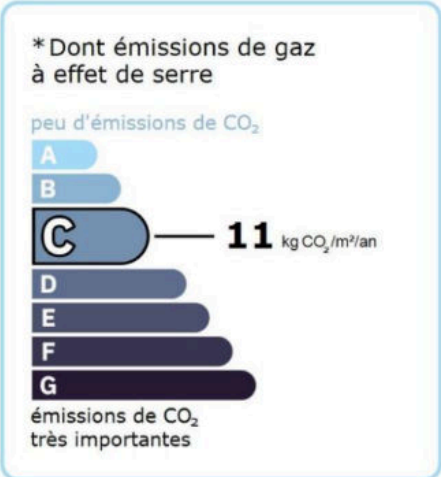
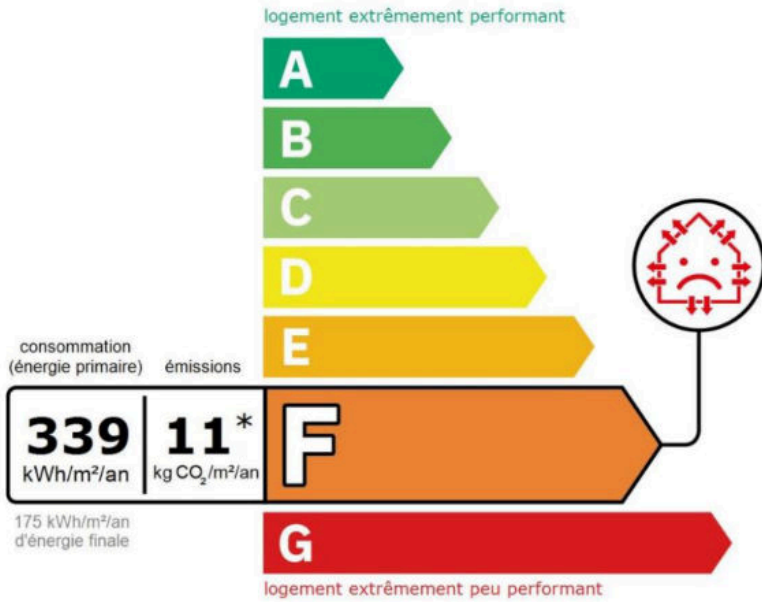
<u>SEJOUR</u>		20.30
<u>CHAMBRE</u>	1	9.80
"	2	9.80
"	3	9.80
"	4	9.80
"	5	9.80
<u>CUISINE</u>		9.17
<u>BUANDERIE</u>		7.00
<u>SALLE DE BAINS</u>		5.45
<u>DEGAGEMENT</u>		17.97
<u>W-C</u>		1.12
<u>RANGEMENTS</u>		3.34

TOTAL 113.35



DPE

Performance énergétique et climatique







Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 253 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 491 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)



Vue D'ensemble

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un vide-sanitaire	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (30 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Fait pour valoir ce que de droit.

Les informations sont fournies à titre indicatif, et ne sont pas contractuelles.

Elles seront régularisées après la réalisation des diagnostics du Spanc, par exemple.

Cet avis de valeur n'a aucune valeur juridique ou fiscale: seuls les experts immobiliers sont habilités.

Nous sommes à votre disposition pour toute explication ou renseignement complémentaire et, le cas échéant, pour toute vente ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Mme AULASO, Mme GARRIGOS ainsi que toutes les membres de l'indivision-succession de Mme Céline GELE, nos sincères salutations.

David LAPOUTGE
Conseiller Abafim